

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

111252.2.0007630-84

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

ficha

7630

01

São Paulo, 2 de agosto de 1976

IMÓVEL: Um terreno correspondente a metade do lote nº 5 da quadra nº 32, da planta da Vila Sabrina, no 22º Subdistrito Tucuruvi, que se localiza do lado direito de quem da rua olha para o lote, com frente para a rua Invasões dos Franceses, antiga rua Vinte e Sete, medindo 5,00 metros de frente por 25,00 metros de frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, encerrando a área de 125,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 4, do lado esquerdo com o remanescente do lote 5, de Benedito Aparecido de Macedo e sua mulher, e nos fundos com o lote nº 46, sendo os lotes confrontantes, todos da mesma quadra nº 32.

PROPRIETÁRIO: SERGIO GASPARETTO, militar e sua mulher NEIVA PIRES GASPARETTO, de prendas domésticas, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, sendo ele do RG. nº .. 2463987-SP e ela do T.E. 26543 da 3ª zona-SP, CIC nº 090195378 em comum, domiciliados nesta Capital onde residem à rua Invasões dos Franceses, nº 42, Vila Sabrina; e BENEDITO APARECIDO DE MACEDO, planejador de produção e sua mulher GENOVEVA GIMENES DE MACEDO, de prendas domésticas, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, RGs. nºs 4268605-SP e 5359756-SP, respectivamente, CIC. 061393298 em comum, domiciliados nesta Capital onde residem à rua Invasões dos Franceses, nº 48, Vila Sabrina.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 7629, neste Registro. O Escrevente habilitado, *[assinatura]* (José Odival Figueiredo Malheiros), O Oficial,

R.1 - 7630 - São Paulo, 2 de agosto de 1.976.

TRANSMITENTE: BENEDITO APARECIDO DE MACEDO e sua mulher GENOVEVA GIMENES DE MACEDO, já qualificados como proprietários -

Continua no verso

(K) PROTOCOLO 1136688-7630

matrícula

7630

ficha

01

verso

rios.

ADQUIRENTE: SERGIO GASPARETTO e sua mulher NEIVA PIRES GASPARETTO, já qualificados como proprietários.

TÍTULO: Divisão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de janeiro de 1.974, de notas do 7º Tabelião desta Capital, livro 1.452, folhas 246.

VALOR: R\$ 4.735,00 (quatro mil, setecentos e trinta e cinco - cruzeiros). O Escrevente habilitado, José Odival Figueiredo Malheiros (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial,

AV.2 - 7630 - São Paulo, 2 de agosto de 1.976.

Da escritura de 10 de janeiro de 1.974, de notas do 7º Tabelião desta Capital, livro 1.452, folhas 246, consta que o prédio nº 42 da rua Invasões dos Franceses, foi edificado no terreno da presente matrícula, conforme prova o Alvará de Conservação nº 295726, expedido em 4 de novembro de 1.975, - pela Prefeitura Municipal desta Capital. O Escrevente habilitado, José Odival Figueiredo Malheiros (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial,

Av.3 - 7.630 - São Paulo, 7 de dezembro de 2017.

(prenotação nº. 813.040 - 08/11/2017).

Da escritura de 07 de maio de 2004, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2621, Páginas 037/040, verifica-se que NEIVA PIRES GASPARETTO é portadora da cédula de identidade RG. nº 25.036.642-3-SSP/SP, conforme prova cópia autenticada do referido documento. A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro (Paulo Ademir Monteiro).

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0007630-84

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
7.630

FICHA
002

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125/2

São Paulo, 07 de Dezembro de 2017

Av.4 - 7.630 - São Paulo, 7 de dezembro de 2017.

(prenotação nº. 813.040 - 08/11/2017).

Da escritura de 07 de maio de 2004, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2621, Páginas 037/040, verifica-se que o imóvel da matrícula foi cadastrado pelo nº 066.392.0033-3, conforme prova o aviso recibo de imposto expedido para o exercício de 2017 pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

R.5 - 7.630 - São Paulo, 7 de dezembro de 2017.

(prenotação nº. 813.040 - 08/11/2017).

TRANSMITENTES: SERGIO GASPARETTO, militar, RG nº 2.463.987-3-SSP/SP, CPF nº 090.195.378-49, e sua mulher, NEIVA PIRES GASPARETTO, do lar, RG nº 25.036.642-3-SSP/SP, CPF nº 261.270.388-80, brasileiros, casados no dia 30 de julho de 1960, sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Invasão dos Franceses, nº 42, Vila Sabrina.

ADQUIRENTE: REGINA DE CASSIA FERNANDES NOGUEIRA, brasileira, corretora de seguros, RG nº 18.113.374-X-SSP/SP, CPF nº 110.897.108-36, viúva, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Invasão dos Franceses nº 42, Vila Sabrina.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

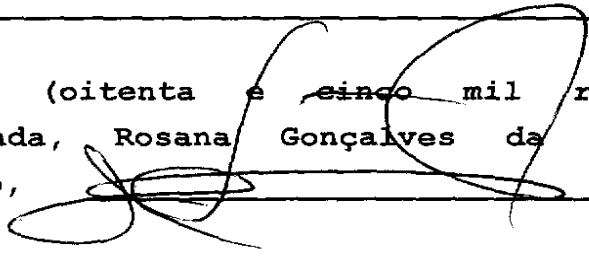
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 07 de maio de 2004, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2621, Páginas

Continua no Verso

MATRÍCULA
7.630

FICHA
002
VERSO

037/040.

VALOR: R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). A
Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O
Oficial Substituto,  (Paulo
Ademir Monteiro).

#MD5:9F75BDDCAB4D6F70A34077888B47B41D#

R.6 - 7.630 - São Paulo, 22 de dezembro de 2017.
(prenotação n°. 816.154 - 18/12/2017).

Nos termos do instrumento particular de 19 de outubro de 2017, emitido eletronicamente com protocolo n° AC000105576, em 15/12/2017, às 16:58:45, REGINA DE CASSIA FERNANDES NOGUEIRA, brasileira, viúva, que não mantém união estável, autônoma, assalariada, RG n° 18.113.374-SSP/SP, CPF n° 110.897.108-36, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Invasão dos Franceses, n° 42, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao BANCO SOFISA S/A., com sede nesta Capital, na Alameda Santos, n° 1.496, CNPJ n° 60.889.128/0001-80, para garantia da dívida de R\$ 62.080,84, prazo: 180 meses, número de parcelas: 180 parcelas, sendo de R\$1.068,46 o valor total da primeira parcela mensal, com taxa de juros anual nominal de 16,68000% e anual efetiva de 18,01615%, CET: 19,86700% ao ano, Sistema de Amortização: Tabela Price, data de vencimento da primeira parcela mensal: 30/11/2017, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação para hipótese de público leilão previsto na Lei n° 9.514/97: R\$396.000,00. A Escrevente autorizada, (Mileine

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0007630-84

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
7.630

FICHA
003

São Paulo, 22 de Dezembro de 2017

de (Araujo). O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).

Av.7 - 7.630 - São Paulo, 22 de dezembro de 2017.

(prenotação nº. 816.154 - 18/12/2017).

Nos termos do instrumento particular de 19 de outubro de 2017, emitido eletronicamente com protocolo nº AC000105576, em 15/12/2017, às 16:58:45 foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº SD000125, Série 1710, pelo fiduciário BANCO SOFISA S/A., contra a fiduciante REGINA DE CASSIA FERNANDES NOGUEIRA já qualificada, figurando como custodiante BANCO SOFISA S/A., sendo de R\$62.080,84 o valor do crédito, apurado em 19 de outubro de 2017, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 05 na presente matrícula. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:6EAEC6F65219BA7B8F2D38ADCBBF6AE7#

Av.8 - 7.630 - São Paulo, 14 de maio de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 856.322 - 10/05/2019

Atendendo o requerimento datado de 04 de abril de 2019, instruído das declarações datadas de 04 de abril de 2019, da B3/DIOPE/CCI - 00000001852/2019, entidade responsável pelo registro e liquidação financeira de títulos privados, e de 04 de abril de 2019, do Banco Sofisa S/A, instituição custodiante, é feita esta averbação para constar que o detentor dos créditos da CCI nº SD000125,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0007630-84

MATRÍCULA
7.630

FICHA
003
VERSO

Série 1710, objeto da Av.07 da presente matrícula é o BANCO SOFISA S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.889.128/0001-80, com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Alameda Santos nº 1496. A Escrevente autorizada, (Camilla Bartulic Rocha Colombini). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000017637019S)
#MD5:409D40FB92141A548B5BBD913187106E#

Av.9 - 111252.2.0007630-84 - 23 de junho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.136.688 - 12 de junho de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 02141-060. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000259911326M)

Av.10 - 111252.2.0007630-84 - 23 de junho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.136.688 - 12 de junho de 2026.

Nos termos do requerimento, datado de 18 de junho de 2026, é feita esta averbação, para ficar constando que o credor BANCO SOFISA S.A., já qualificado anteriormente, autoriza o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº SD000125, Série 1710, averbada sob nº 07, desta matrícula. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,

Continua na ficha 004

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRICULA (CNM)
111252.2.0007630-84

FICHA
0004

São Paulo, 23 de Junho de 2026

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO
DIGITAL 111252331000000259911426K)

Av.11 - 111252.2.0007630-84 - 23 de junho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.136.688 - 12 de junho de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 18 de junho de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SOFISA S.A., já qualificado, em virtude da não purgação da mora da fiduciante REGINA DE CASSIA FERNANDES NOGUEIRA, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.124.660, em 18 de março de 2026, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$396.000,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000259911526I)

#MD5:12A601C5B2029ACDDDC1668F8E505C08#

ESPAÇO EM BRANCO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 26/06/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr></table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 23/06/2026	Oficial	R\$ 45,88	Estado	R\$ 13,04	Sec. Fazenda	R\$ 8,92	Reg. Civil	R\$ 2,41	Trib. Justiça	R\$ 3,15	Min. Público	R\$ 2,20	Município	R\$ 0,94	Total	R\$ 76,54
Oficial	R\$ 45,88																
Estado	R\$ 13,04																
Sec. Fazenda	R\$ 8,92																
Reg. Civil	R\$ 2,41																
Trib. Justiça	R\$ 3,15																
Min. Público	R\$ 2,20																
Município	R\$ 0,94																
Total	R\$ 76,54																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000259911626W consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K4HZL-JJZ8C-5XVYW-YQXMK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/K4HZL-JJZ8C-5XVYW-YQXMK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>